

REMITENTE

WILLIAM FERNEX BAHAMON CARDENA...

CC. 75.706.970.

CR 11 34 Norte 91, TORRE B, APT 903. ARMENIA.

cel: 311 3598002.



DESTINATARIO

BIVIANA DEL PILAR T. CASTAÑEDA

CC. 52.864.379. Bogotá D.C.

AGENTE ESPECIAL Liquidador.

CALLE 113 # 7-45 TORRE B, OFICINA 917

EDIFICIO TELEPORT BUSINESS PARK.

Bogotá D.C.

Tel: 601.927.7343.



servientrega

Servientrega S.A. NIT. 860.512.330-3. Principal: Bogotá D.C., Colombia Av Calle 6 No 34 A - 11. Somos
Grandes Contribuyentes. Resolución DIAN 0061 Diciembre 10/2020. Autoreteneadores Resol.
DIAN 006000 de Nov 20/2020. Retenedores de IVA.

Fecha: 01 / 12 / 2021 15:08

Fecha Prog. Entrega: 02 / 12 / 2021



GUIA No.: 9142657063

CDS/SER: 1 - 1 - 30

FIRMA DEL REMITENTE
(NOMBRE LEGIBLE Y D.I.)

CRA 19 # 31 NORTE 91 TORRE B APTO 903
WILLIAM FERNEY BAHAMON
Tel/cel: 3113598002
Ciudad: ARMENIA (Q)
País: COLOMBIA
Email:

Cod. Postal: 630004
Dpto: QUINDIO
D.I./NIT: 75106970

EDIFICIO
TELEPORT BUSINESS PARK P.H.
CORRESPONDENCIA

02 DIC 2021

ECIBI A CONFORMIDAD (NOMBRE LEGIBLE, SELLO Y D.I.)

GUIA No. 9142657063

RECIBIDO PARA
ESTUDIO Y VERIFICACIÓN
NO IMPLICA ACEPTACIÓN

FECHA Y HORA DE ENTREGA

Observaciones en la entrega:

NÚMERO
DE SERVICIO

INED-IT-0119

El usuario debe expresar conformidad que tuvo conocimiento del contrato que se encuentra publicado en la página web de Servientrega S.A. www.servientrega.com y en las carteleras
ubicadas en los Centros de Soluciones; que regula el servicio acordado entre las partes, cuyo contenido clausular acepta expresamente con la suscripción de este documento. Así mismo
declara conocer nuestro Aviso de Privacidad y Aceptar la Política de Protección de Datos Personales los cuales se encuentran en el sitio web. Para la presentación de peticiones, quejas y
recursos remitirse al portal web www.servientrega.com o a la línea telefónica: (1) 7700200.

Dice Contener: DOCUMENTOS

Obs. para entrega: OK

Vr. Declarado: \$ 5,000

Vr. Flete: \$ 0

Vr. Sobre flete: \$ 350

Vr. Mensajería expresa: \$ 11,350

Vr. Total: \$ 11,700

Vr. a Cobrar: \$ 0

Vol (Pz): / / Peso Pz (Kg):
Peso (Vol): Peso (Kg): 1.00
No. Remisión: SE0000029858259
No. Bolsa seguridad:
No. Sobreporte:
No. Guía Retorno Sobreporte:

Quien Entrega: :

DG-6-CL-IDM-F-66 V.4

IDW

FECHA DE RADICACIÓN

2/12/2021 12:23:37p.m.
teleport business park

202100087547

BIBIANA TORRES

917-B

EDIFICIO
TELEPORT BUSINESS PARK P.H.
CORRESPONDENCIA

02 DIC 2021

RECIBIDO PARA
ESTUDIO Y VERIFICACIÓN
NO IMPLICA ACEPTACIÓN



Armenia, Quindío

1 Diciembre 2021

Señor

BIVIANA TORRES CASTAÑEDA

Agente Especial

Calle 113 #7-45, Torre B, Ocina 917, Edi. Teleport Business Park
Bogotá D.C

REF. Reclamación proceso intervencion
CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S., identificada con
NIT 900.882.014-1.

WILLIAM FERNEY BAHAMON CÁRDENAS, mayor de edad, domiciliado y residente en Armenia, Q. identificada con la cédula de ciudadanía No. **75.106.970**, manifiesto a usted muy respetuosamente, que mediante contrato de promesa de compraventa suscrito con el señor **RENE PRIMITIVO RIVERA RÍOS**, identificado con la cédula de ciudadanía número **79.289.437**, representante legal de la **CONSTRUCTORA - CONSTRUTODO DE LA SABANA S.A.S**, identificada con el NIT **900.882.014- 1**, el día 16 de Junio de 2017 , formalicé la negociación de los siguientes bienes inmuebles:

- | | | |
|----------------|---------|----------------------|
| 3. Apartamento | No. 704 | de la Torre 1 |
| 4. Parqueadero | No. 12 | del sótano 2 torre 3 |

Por lo anterior y para efectuar cumplimiento a mis obligaciones como parte compradora cancelé el valor de **TREINTA Y TRES MILLONES NOVECIENTOS NOVENTA Y UNO MIL SETECIENTOS SETENTA Y SIETE mcte. (\$33.991.777)**, dicho valor se puede verificar y confirmar con los respectivos soportes que se adjuntan.

Adjunto los siguientes documentos:

- Promesa de compraventa suscrita y notariada.
- Comprobante de pago de la cuota inicial.

Cordialmente

WILLIAM FERNEY BAHAMON CARDENAS

Correo: Lgomez9224@gmail.com

Celular: 3113598002 – 312 7676117

CONTRATO PROMESA DE COMPRA VENTA

MONTECARLO PLAZA SKY CLUB

TORRE 01 APTO 704

PARQUEADERO 12 DE LOS SOTANOS DE LA TORRE 02-03

WILLIAM FERNEY BAHAMON CARDENAS

En re los suscritos, de una parte el señor RENE PRIMITIVO RIVERA RÍOS, mayor de edad, vecino de la ciudad de Armenia, identificado con la cédula de ciudadanía N° 79.289.437 expedida en Bogotá, D.C. quien obra como Representante Legal y en calidad de Gerente de la Empresa CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S., entidad de derecho privado, identificada con el NIT 900.882.014-1, domiciliada en Armenia (Quindío) y legalmente constituida por medio de documento privado Asamblea de Accionistas de fecha 25 de Agosto de 2015 e inscrita el 26 de Agosto de 2015 bajo el número 00038513 del libro IX de la Cámara de Comercio de Armenia; quien en adelante se llamará EL PROMITENTE VENDEDOR, Y del otro lado el señor (a) (res), WILLIAM FERNEY BAHAMON CARDENAS Mayor de edad identificado (a) con la cédula de ciudadanía número N°75.106.970 DE MANIZALES con estado civil SOLTERO vecino(a) de la ciudad de ARMENIA y domicilio en MZ 23 C1 BARRIO LA PATRIA, hábiles) para contratar y obligarse, obrando en nombre propio y quien (es) en adelante se denominará (n) EL PROMITENTE COMPRADOR. Las partes se encuentran plenamente identificadas y expresan que es su voluntad de celebrar por medio del presente documento, una PROMESA DE CONTRATO DE COMPRAVENTA DE INMUEBLE, contrato sujeta por las disposiciones legales y pertinentes de los códigos Civil y de comercio, y en as por las estipulaciones que a continuación se expresan:

CLÁUSULA PRIMERA: DECLARACIÓN DEL RECONOCIMIENTO DEL INMUEBLE PROMETIDO EN DEBIDA DILIGENCIA: a) el contrato suscrito se celebra de manera voluntaria y consciente, sin vicio de ningún tipo. b) EL PROMITENTE COMPRADOR ha recibido del PROMITENTE VENDEDOR información completa, precisa e idónea respecto del objeto de la presente negociación, así como los riesgos que puedan derivarse de la suscripción de este contrato, c) EL PROMITENTE VENDEDOR ha informado al PROMITENTE COMPRADOR de las condiciones del producto que se ha prometido vender, de su calidad, así como de las instrucciones con su adecuado uso y conservación. d) En relación con la garantía de los productos objeto de la compraventa de este documento, el PROMITENTE VENDEDOR manifiesta que los bienes inmuebles tendrán una garantía legal que comprende la estabilidad de la obra por diez (10) años tal y como lo establece el artículo 2060 de código de civil colombiano, y para los acabados un (1) año, todo ello contando a partir de la fecha de entrega de los mismos. e) La publicidad conocida por el PROMITENTE COMPRADOR con respecto al objeto de este documento, ha sido comprendida por él, y al suscribir este documento conoce y acepta que lo referente a colores, texturas, diseños, acabados, referencias y modelos exhibidos pueden cambiar, no por voluntad del PROMITENTE VENDEDOR sino por las condiciones propias de los elementos con que se construye el objeto de esta compraventa. De otra parte el PROMITENTE COMPRADOR entiende y reconoce que los elementos mostrados en las piezas publicitarias y los expuestos en el terreno, tales como camas, lámparas, comedores, salas, cuartos, electrodomésticos, etc., son imágenes de animación que no hacen parte del presente contrato. El fin de estas piezas es recrear la imaginación para visualizar como podría llegar a organizarse los espacios de los inmuebles por cuenta y a gusto DEL PROMITENTE COMPRADOR. f) Las condiciones de precio, plazo, garantías exigidas en el pago de las sumas contenidas en este documento, y las referidas a la escritura y entrega del bien objeto de este documento, han sido debidamente negociadas y acordadas de manera libre y voluntaria con el PROMITENTE COMPRADOR, quien las acepta en su integridad, g) Así mismo, el PROMITENTE VENDEDOR ha manifestado que lo relativo a la estratificación socio-económica del inmueble, corresponde a determinaciones de las autoridades respectivas, no obstante, al momento de suscribir este documento el estrato para el inmueble objeto de esta negociación es cuatro (4). En tal virtud, las partes celebran este CONTRATO DE



	Instalación de gas domiciliario para la estufa y calentador.
RCPAS	Lavadero en fibra de vidrio o similar.

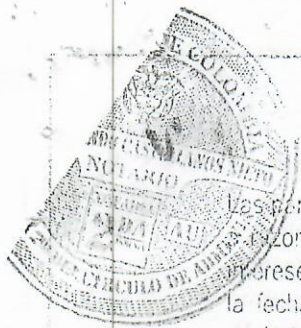
PARÁGRAFO 2: Será por cuenta del **PROMITENTE VENDEDOR** los gastos ocasionados en razón a las matriculas de acueducto, alcantarillado y energía, así como la instalación del respectivo contador y medidor, el **PROMITENTE COMPRADOR** pagará el costo del contador y matrícula del gas, previa firma a la escritura, y entrega material del inmueble. **PARÁGRAFO 3: DE LAS ÁREAS COMUNES:** Las áreas comunes del proyecto se identifican de la siguiente manera: Tres áreas de sky club distribuidas en la parte superior de las torres uno, tres y cinco (1,3,5) las cuales se entregarán con la respectiva terminación de cada una de las torres y que contendrán un Salón de squash, Zona bbq, Jacuzzi, Solarios en la torre 5; Sauna, Turco, Duchas al aire libre, Jacuzzi-Barra, Zona bbq, Solarios para la torre 3; Salón múltiple o gimnasio, Zona bbq, Jacuzzi, Solarios para la torre 1; juegos infantiles, una (1) piscina para uso común del conjunto, una (1) piscina para niños, tres (3) jacuzzis incluidos en el sky club, un (1) baño turco, un (1) baño sauna, incluidos en el sky club un (1) vestier y baños para piscina, una (1) recepción, una (1) oficina para administración, y una (1) cancha sintética. **PARÁGRAFO 4: ENTREGA DEL PROYECTO POR ETAPAS.** La entrega de las áreas comunes se harán de acuerdo a la entrega de las torres y se distribuirán de la siguiente manera: A la entrega de la torre 1, se entregarán el salón comunal y los juegos infantiles, con la terminación de la torre 2, 3, y 4 se entregarán la piscina para adultos, la piscina para niños, el vestier, baños para la piscina y la oficina de la administración, y con la finalización de la torre 5 se entregará la cancha sintética. **PARÁGRAFO 5: ENTREGA DEL PROYECTO EN GENERAL:** Para la entrega de áreas comunes en general, las cuales se entregarán al finalizar la construcción del proyecto, tales áreas adicionales se catalogan como zonas verdes. Se entenderá que la entrega parcial de las áreas comunes harán parte de la entrega final y, por consiguiente, no tendrá responsabilidad **EL PROMITENTE VENDEDOR** por el deterioro normal o daño causado por el mismo uso inadecuado de estas sobre la entrega final que se realice a copropiedad. Se entenderá de igual manera que lo que se entregará en áreas comunes es lo estrictamente descrito en el presente contrato. **PARÁGRAFO 6: EL PROMITENTE COMPRADOR:** Declara haber identificado plenamente sobre el terreno y los planos arquitectónicos, el inmueble en venta y las características del mismo, y por conocimiento adquirido en esa forma, declara su satisfacción al respecto a pesar de la mención del área, cabida y linderos del inmueble, como del área total de **MALL COMERCIAL RESIDENCIAL MONTECARLO PLAZA**, la venta se hace **COMO CUERPO CIERTO** y así lo acepta **PROMITENTE COMPRADOR**. **PARÁGRAFO 7: LINDEROS GENERALES:** Ubicado en las vías del Edén y la avenida Montecarlo tramo 2, identificado con dirección Km 1 vía la Tebaida Santana, lotes con un área total de Siete mil setecientos dieciocho (7718) m² aproximadamente, los cuales salen de realizar la subdivisión a un lote de mayor extensión identificado con la matrícula 280- 55508 y del cual se desprende el siguiente reloteo: **LOTE NUMERO 1, UBICADO EN EL ARÉA URBANA DEL MUNICIPIO DE ARMENIA, DEPARTAMENTO DEL QUINDÍO**, con un área de 2154.79 metros cuadrados comprendido dentro de los siguientes linderos: ### Del punto N° 4 sale por un cerco lindero con Azimut de 331°37'43" y una distancia de 4.04 m Aprox, llegando al punto N° 4a (Cerco). Del punto N° 4a sale por un cerco con un Azimut de 330°54'32" y una distancia de 27.35 m Aprox, llegando al punto N° 15 (intersección de cerco lindero a borde de vía). Del punto N° 15 sale por un cerco lindero a borde de una vía con un Azimut de 45°03'23" y una distancia de 58.86 m Aprox, llegando al punto N° 16 (intersección de cerco lindero). Del punto N° 16 sale por un cerco lindero con un Azimut de 320°12'47" y una distancia de 3.48 m Aprox, llegando al punto N° 17 (intersección de cerco y línea de partición lindero). Del punto N° 17 sale por un cerco lindero con un Azimut de 50°59'43" y una distancia de 2.54 m Aprox, llegando al punto N° 18 (intersección de cerco); los puntos N° 15, 16, 17 y 18 lindando con "Lote No 6 - Afectación". Del punto N° 18 sale por un cerco lindero con un Azimut de 140°20'46" y una distancia de 39.72 m Aprox, lindando con el "Lote No 2"; llegando al punto N° 24a (intersección de cerco). Del punto N° 24a sale con un Azimut de 230°20'45" y una distancia de 66.77 m Aprox, llegando al punto N° 4 y punto inicial y final del presente alinderamiento. Los





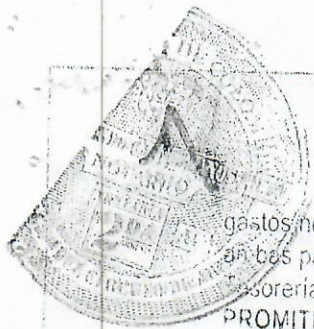
dos mil ocho (2008) de la notaría 4 de Armenia Quindío; debidamente inscrita a la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Armenia Quindío; al folio de matrícula inmobiliaria #280-55508.- **CLÁUSULA ARTA: PRECIO:** El valor de los inmuebles se relaciona a continuación: Apartamento 704 DE LA TORRE 01 por valor de NOVENTA Y TRES MILLONES OCHENTA MIL PESOS M/CTE (\$93.080.000). Parqueadero 12 de los sótanos de la torre 02-03 por valor de DOCE MILLONES DE PESOS M/CTE (\$12.000.000). Valor total de los inmuebles objeto del contrato de promesa de compraventa es de CIENTO CINCO MILLONES OCHENTA MIL PESOS M/CTE (\$105.080.000). El PROMITENTE VENDEDOR declara recibido por parte del PROMITENTE COMPRADOR el valor de TREINTA Y TRES MILLONES NOVECIENTOS NOVENTA Y UN MIL SETECIENTOS SETENTA Y SIETE PESOS M/CTE (\$33.991.777)*. De la misma manera que el PROMITENTE COMPRADOR quedará con un saldo pendiente por pagar por valor de SETENTA Y UN MILLONES OCHENTA Y OCHO MIL DOSCIENTOS VEINTITRÉS PESOS M/CTE (\$ 71.088.223) y los cuales serán cancelados en de la siguiente forma. a) un primer pago por valor de (\$35.701.525) TREINTA Y CINCO MILLONES SETECIENTOS UN MIL QUINIENTOS VEINTICINCO PESOS M/CTE, girado por la CAJA PROMOTORA DE VIVIENDA MILITAR Y DE POLICIA, que incluye de manera global Cesantías, Ahorros, Intereses y Compensación registrados en la cuenta individual que a nombre del PROMITENTE COMPRADOR se encuentran en la CAJA PROMOTORA DE VIVIENDA MILITAR Y DE POLICIA. La anterior solicitud de pago deberá cumplir con los requisitos establecidos para el efecto en la entidad y será cancelada siempre y cuando los recursos comprometidos se encuentren acreditados en la cuenta individual del afiliado como PROMITENTE COMPRADOR, por lo cual este autoriza desde ya a que el valor a que hace referencia la presente cláusula sea entregado al vendedor previa disponibilidad presupuestal. b) El saldo, es decir, la suma de (\$35.386.698) TREINTA Y CINCO MILLONES TRESCIENTOS OCHENTA Y SEIS MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y OCHO PESOS M/CTE, será cancelado con recursos propios y/o con el producto de préstamo otorgado por una entidad financiera. **PARAGRAFO 1:** El afiliado PROMITENTE COMPRADOR autoriza a la CAJA, con la suscripción de la presente Promesa de compraventa, para efectuar la distribución y compromiso con destino al pago, de los valores que por concepto de Ahorros, Cesantías, Intereses y Compensación se registren en su Cuenta individual. **PARAGRAFO 2:** Cuando la solución de vivienda que pretenda adquirir el afiliado este ofrecida en el mercado inmobiliario sobre planos; los tres meses para acreditar la compra de vivienda empezaran a contar desde el momento de firma de la escritura pública de venta. **PARÁGRAFO 3:** los pagos deberán realizarse en la Cuenta Ahorros No 138000020766 de banco DAVIVIENDA a nombre de CONSTRUCTO DE LA SABANA S.A. CUENTA DE AHORROS BANCOLOMBIA NO 06956373024, CUENTA CORRIENTE AV VILLAS 3130815 indicando el nombre y número de cédula del depositante (PROMITENTE COMPRADOR). **PARÁGRAFO 4: PAGO DEL PRECIO Y OBTENCIÓN DEL CRÉDITO:** Si el PROMITENTE COMPRADOR, después haber expresado que pagaría en efectivo el precio, requiere obtención de crédito para el pago, sin que tales fechas se hayan cumplido, deberán iniciar los trámites correspondientes, previa comunicación al PROMITENTE VENDEDOR, para que se cumpla en las fechas pactadas y en consecuencia el contrato estará sujeto a una modificación la cual deberá quedar por escrito, y será parte integral del presente contrato. Inmediatamente después de la modificación de esta cláusula el PROMITENTE COMPRADOR, deberá iniciar los trámites ante la entidad crediticia correspondiente, y en caso de que no se presente la documentación requerida se entenderá que ha incumplido el contrato. **PARÁGRAFO 5.** No obstante, lo anterior será responsabilidad exclusiva del PROMITENTE COMPRADOR, la gestión exclusiva de los recursos para el pago de la obligación aquí establecida, tanto de la cuota inicial como para el pago final, teniendo en cuenta que este último puede ser cancelado con crédito, recursos propios y/o bancarios y subsidio de vivienda de cualquier entidad ya sea pública o privada. **PARÁGRAFO 6: DEL CRÉDITO:** EL PROMITENTE VENDEDOR colaborará en la medida de lo posible en las gestiones necesarias para la obtención del crédito por parte del PROMITENTE COMPRADOR. En todo caso el PROMITENTE COMPRADOR deberá iniciar la solicitud del crédito con una antelación no inferior a 180 días calendario anterior a la suscripción de la escritura pública. **PARÁGRAFO 7: INSISTIR EN EL CONTRATO:** No obstante, lo previsto en el parágrafo anterior, el PROMITENTE COMPRADOR podrá persistir en el contrato si así lo indica al PROMITENTE VENDEDOR en un término no mayor de un día (1) contado a partir de la fecha de la notificación del Banco en el sentido de que no otorgará el crédito, acordando con el





Las partes acuerdan que en caso de que el incumplimiento por parte del PROMITENTE VENDEDOR se deba a razones ajenas a su voluntad, él mismo hará devolución de los dineros entregados, con los respectivos intereses generados a la tasa del interés bancario efectivo anual para liquidación en cuentas de ahorro hasta la fecha de su devolución. **PARÁGRAFO 4: ENTREGA ANTICIPADA:** La escritura que solemnice el contrato prometido podrá otorgarse antes de la fecha inicialmente pactada o en el intermedio de cualquiera de las fechas enunciadas, si el constructor ha concluido la construcción de la unidad privada junto con las áreas y bienes comunes indispensables para su utilización. El constructor dará aviso por escrito de la fecha estipulada de acuerdo con los procedimientos establecidos. **PARÁGRAFO 5: MORA EN LA LEGALIZACIÓN Y EL RECIBIDO:** Las partes convienen que la mora en la legalización de la promesa de compraventa, es decir firma de la escritura, pago de gastos o entrega de documentos por parte del PROMITENTE COMPRADOR es causa de incumplimiento, tal mora se entenderá después de tres días corrientes de no allegar lo requerido, por lo cual a partir de que se genere el incumplimiento se genera una multa adicional de cinco millones de pesos (\$5.000.000), sin perjuicio de que se cobre otros montos tales como intereses, o se haga efectiva la cláusula penal, por los perjuicios causados. **CLÁUSULA SÉPTIMA: AFECTACIÓN DEL INMUEBLE A VIVIENDA FAMILIAR:** En el evento en que el inmueble objeto del presente contrato, se encuentre o vaya a ser afectado a vivienda familiar de conformidad con la Ley 258 de 1996, reformada por la Ley 854 de 2003, el PROMITENTE COMPRADOR se obliga a que su cónyuge o el compañero permanente, comparezca a otorgar la respectiva escritura pública de compraventa y consienta en el gravamen hipotecario, si hay lugar a ello. De todas maneras el Promitente Comprador se compromete a constituir la afectación a vivienda familiar sobre el inmueble objeto de este contrato. **CLÁUSULA OCTAVA: ENTREGA:** la entrega real del material del inmueble objeto del presente contrato de promesa de compraventa, se efectuará por el PROMITENTE VENDEDOR a los cinco (05) días siguientes de la firma de la escritura, o cuando el PROMITENTE COMPRADOR se subrogue en el crédito ante el banco que le financió la compra en caso de que no comparezca al recibir el inmueble, el PROMITENTE COMPRADOR será deudor ante la administración del conjunto por las cuotas de administración que se causan a partir del momento en que debió recibir los bienes. **CLÁUSULA NOVENA: VISITAS Y MODIFICACIONES: EL PROMITENTE COMPRADOR:** Se compromete a no entrar a la obra mientras la misma no este apta para ser habitable, las partes acuerdan en la presente cláusula, toda vez que entienden que el ingreso a la obra constituye un peligro para aquellos que no estén capacitados para transitar en la misma. El PROMITENTE COMPRADOR, podrá visitar el bien únicamente cuando el PROMITENTE VENDEDOR lo autorice. Al proyecto de construcción no se le podrá introducir modificaciones y adicionales. **CLÁUSULA DÉCIMA PAZ Y SALVO DEL INMUEBLE PROMETIDO EN VENTA:** EL PROMITENTE VENDEDOR se obliga al saneamiento de la venta en todos los casos de ley y advierte, que este inmueble está libre de todo vicio o defecto oculto que pueda hacerlo impropio para su destinación y que se obliga a salir al saneamiento por vicios redhibitorios siempre y cuando se llame dentro de los seis (6) meses a partir de la fecha en que se otorgue la escritura. **CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA: PACTO COMISORIO:** en el evento que el PROMITENTE COMPRADOR incurra (n) en cualquiera de los siguientes literales a) no pague el precio o cualquiera de las cuotas en las fechas convenidas, b) desista del negocio, c) no presente dentro de los términos señalados de este contrato la documentación necesaria para el tramite del crédito, d) no pague el costo del avalúo del inmueble o del estudio jurídico de los títulos dentro de los cinco días siguientes al requerimiento por parte de la entidad financiera, e) no se presente a firmar la escritura de compraventa en la fecha pactada, se entenderá que el (los) PROMITENTE COMPRADOR(ES) desiste en forma expresa de continuar con el contrato y por lo tanto autoriza al PROMITENTE VENDEDOR que si es su voluntad, pueda resolver de ipso facto el presente contrato de promesa de compraventa; caso en el cual EL PROMITENTE VENDEDOR podrá transferir libremente el inmueble aquí prometido sin necesidad de esperar una declaración judicial, de dicha resolución prevista en la ley, condición que acepta el(los) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) quien expresamente renuncia a cualquier reclamación por esta causa, y a los requerimientos de consiliación en mora. En este caso se hará efectiva la cláusula penal pactada en el presente contrato. **CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA: ESPECIAL RESOLUCIÓN DEL CONTRATO:** Cuando EL PROMITENTE COMPRADOR manifiesta su interés de desistir del negocio, cuando no se presente a recibir el inmueble dentro de los cinco (5) días siguientes a la firma de





gastos notariales que ocasione el otorgamiento de la Escritura Pública de compraventa, serán sufragadas por ambas partes contratantes en igual proporción, y los gastos de estudio de crédito, notariales, de Beneficencia, Tesorería y Registro que demande el otorgamiento de la escritura de hipoteca, serán a cargo del PROMITENTE COMPRADOR, en su totalidad, al igual que los gastos de registro, y de beneficencia que demande la escritura pública de compraventa, de la misma manera asumirá en su totalidad los gastos que ocasionen la hipoteca, que se constituya en favor de la persona o entidad que le otorgue el respectivo crédito para la adquisición del inmueble. El PROMITENTE COMPRADOR deberá consignar al PROMITENTE VENDEDOR, los valores de estudio de títulos y certificados de tradición, requeridos por la entidad bancaria, y la notaria para preparar las escrituras, además deberá pagar directamente en la notaria los gastos que a este le correspondan, según lo descrito anteriormente, en un plazo no mayor a tres días después de notificado por la empresa de que tal pago se debe realizar, el incumplimiento a este pago en el término señalado es causa de incumplimiento, y se procederá de conformidad con el artículo de la cláusula penal. PARÁGRAFO 1: PAGOS A CARGO DEL PROMITENTE COMPRADOR HECHOS POR EL PROMITENTE VENDEDOR: Si por cualquier circunstancia el PROMITENTE VENDEDOR se viere obligado a efectuar pagos por concepto de impuestos, tasas, contribuciones, valorizaciones y otros cargos y gravámenes que deben ser pagados por el PROMITENTE VENDEDOR, o por servicios públicos, después de la firma de la escritura pública de venta y de la entrega, el PROMITENTE COMPRADOR deberá hacer el reintegro total, si el pago se contrae a las unidades privadas materia de esta promesa, proporcional si se refiere a todo el conjunto, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes al envío del cobro por correo certificado a la dirección que se tenga registrada, al correo electrónico o a la entrega personal del mismo. En caso de mora en el reintegro de las sumas canceladas por el PROMITENTE VENDEDOR, el PROMITENTE COMPRADOR pagará, además intereses a la tasa máxima legal autorizada para la mora, en cuyo evento constituirá título ejecutivo la copia autenticada de esta promesa o de la escritura de compraventa y del comprobante de pago. PARÁGRAFO 2: PAGO DE IMPUESTOS CONTRIBUCIONES Y SERVICIOS PÚBLICOS: Será a cargo del PROMITENTE COMPRADOR el pago de impuestos y contribuciones de valorización, gastos de administración de la propiedad horizontal y servicios públicos que se originen a cargo del inmueble que promete comprar, a partir de la fecha en que se firme la escritura pública de venta y en su defecto, al momento en que le sean entregados materialmente los inmuebles, si la entrega se efectuare eventualmente antes que las suscripción de escrituras. A partir de la misma fecha, asumirá en la proporción correspondiente el pago de impuestos y contribuciones que graven los bienes de propiedad o uso común y de acuerdo con el coeficiente de copropiedad. PARÁGRAFO 3: PAGO DE GASTOS: EL PROMITENTE COMPRADOR, entregará al PROMITENTE VENDEDOR los gastos pertinentes a la escrituración, con una antelación no mayor a dos meses, el incumplimiento a esta cláusula, se entienda como incumplimiento al presente contrato. PARÁGRAFO 4. EL PROMITENTE VENDEDOR: Entregará el inmueble prometido en venta, a paz y salvo hasta la fecha de la escritura, o hasta el día de entrega del bien inmueble (lo que primero ocurra), por concepto de impuesto Predial y Valoración, de acuerdo con el pago que haga de la ficha catastral de mayor extensión del lote donde se construyó el proyecto MALL COMERCIAL Y RESIDENCIAL MONTECARLO PLAZA, o de la ficha catastral individual, si esta ya fue asignada para ese momento y se encuentra debidamente conocida por el PROMITENTE VENDEDOR. CLÁUSULA DÉCIMO SÉPTIMA: MÉRITO EJECUTIVO DE ESTE DOCUMENTO: Las partes aceptan y reconocen que el presente contrato, presta mérito ejecutivo en contra de parte obligada que no haya satisfecho sus obligaciones, sin necesidad de reconocimiento de firmas o de constitución en mora, en favor de la otra que si la haya atendido, respecto de todas y cada una de las obligaciones de dar o hacer aquí contenidas y a cargo de cada una de las partes. La parte cumplida podrá reclamar por la vía ejecutiva la satisfacción de las mismas, incluso con embargo o secuestro previo. CLÁUSULA DÉCIMO OCTAVA: ESCRITOS O NEGOCIACIONES VERBALES ANTERIORES: Expresamente se acuerda que los pactos, acuerdos o negociaciones verbales, o escritos anteriores carecen de validez, pues la presente promesa la sustituye en su integridad. Cualquier convenio posterior que modifique el presente contrato deberá consignarse en un "otrosí" suscrito por las partes. CLÁUSULA DÉCIMO NOVENA: DOMICILIO CONTRACTUAL: Las partes acuerdan que el domicilio contractual será la ciudad de Armenia Quindío. CLÁUSULA VIGÉSIMA: GARANTIAS POST





LUIS FERNANDO CASTELLANOS NIETO
NOTARIO

SNR SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
La guarda de la fe pública

2921b7hoe

NOTARÍA 2da DEL CÍRCULO DE ARMENIA
FIRMA REGISTRADA
D.L. 960/70 Art. 73

El Notario 2do de Armenia - (Quindío)
CERTIFICA, mediante confrontación visual,
que la firma que aparece en este documento
corresponde a la registrada ante esta Notaría
por:

RIVERA RIOS RENE PRIMITIVO
Identificado con la: **C.C. 79289437**

El documento lo exhibe
VALENCIA OLIVEROS JORGE
ARMANDO
quien se identifico con la:
C.C. 9738344

Armenia - Quindío: 2017-08-22 17:49:35
Luis Fernando Castellanos Nieto
NOTARIO 2 DEL CIRCULO DE ARMENIA

Indice Derecho ☐
Indice Izquierdo ☐

www.notariaenlinea.com
Cod.: 19mcp



CALLE 19 # 14 - 25
TEL. 735 55 24
ARMENIA - QUINDÍO

DAVIVIENDA

Oficina

FORMATO CONVENIOS EMPRESARIALES 92255

92255895

895

DATOS DEL CONVENIO A PAGAR

Nombre del Convenio Código Convenio / No. Cuenta

Referencia 1

Referencia 2

No. factura	Valor	No. factura	Valor

COBRE POR VENTANILLA

Nombre Convenio

Valor Pago en Efectivo

\$

DATOS DE QUIEN REALIZA LA TRANSACCION

Nombres y Apellidos

Teléfono

Ciudad

Tipo de Documento de Identidad

Cédula de Ciudadanía Cédula de Extranjería Tarjeta de Identidad

No. Documento de Identidad

25559702

Firma de quien realiza la transacción

CLIENTE

FORMA DE PAGO

Efectivo

Cheque

\$ 10'000.000

Total

\$

RELACION DE CHEQUES LOCALES

Código Banco

Número del Cheque

Número Cuenta del Cheque

Cantidad Cheques

Total \$

Cargo a Cuenta

Cuenta Ahorro

Cuenta Corriente

de Cuenta (Origen de Fondos)

Para pago por ventanilla en Cheque relación

Nombre del beneficiario

PROCESADO

NOTA:

Huella del Beneficiario

Autorizado del pago

El Banco Davivienda, por asume obligada la responsabilidad de los negociados en su nombre. Los cheques de esta consignación posterior y el desde ahora a saldos a que ha

Comprobante sellado



Ciudad: Armenia Fecha: Enero 25/16
Recibido de: U9 Liboria Cardenas Valor: 10'000.000 -
Dirección: Mz 23 # 1 B. 6 P. 1 Tel: 3105057065 C.C: 25559702

Recibo de caja

Nº **0023**

La Suma en Letras: Diez millones de pesos m/cte

Forma de Pago: Efectivo X Cheque No. _____ Cuenta: _____
Banco: _____ Ciudad: Armenia

CONCEPTO	VALOR	VALOR TOTAL
Pago 10% de la compra del Apto 704 - Torre 1		\$93'080.000

SUMAS



Observaciones

Elaboró

DM

Contabilizó

Aceptado

DM



Ciudad: Armenia Fecha: Febrero 27/2016
Recibido de: Maria L Cardenas Valor: \$995777
Dirección: Brija Patria Mz 23 Tel: 3105057065 C.C: 25559702
Ca 1

Recibo de caja

Nº **0080**

La Suma en Letras: Novecientos noventa y cinco mil setecientos

Forma de Pago: Efectivo _____ Cheque No. _____ Cuenta: setenta y siete
Banco: Dauvienda Ciudad: pesos m/cte.

CONCEPTO	VALOR	VALOR TOTAL
Primer cuota al 30%. Apto 704 Torre 1	\$ 995.777	\$ 995.777

SUMAS

\$ 995.777 = \$ 995.777

Observaciones

Elaboró

Maria E Restrepo.

Contabilizó

VB

Aceptado



Ciudad: ARMENIA, QUINDIO Fecha: MARZO 16 2016
Recibido de: MARIA L CARDENAS Valor: 2'000.000
Dirección: BOMBO W PATIO Tel: 3105057065 c.c: 25559702
MZ 23 CUBO 1

Recibo de caja

Nº **0117**

La Suma en Letras: DOS millones DE PESOS there

Forma de Pago: Efectivo _____ Cheque No. _____ Cuenta: 138000020766
Banco: DAVIVIENDA Ciudad: _____

CONCEPTO	VALOR	VALOR TOTAL
RESERVA PARQUEADERO # 12	2'000.000	2'000.000
SUMAS		SI 2'000.000 2'000.000

Observaciones

Elaboró

Pennifer

Contabilizó

[Signature]

Aceptado



Ciudad: Armenia-Quindio Fecha: 18 marzo 2016
Recibido de: Manal Cardenas Valor: 4'000.000
Dirección: Bla Patricia MZ 23 Tel: 3105057065 c.c: 25559702
Casa 1

Recibo de caja

Nº **0121**

La Suma en Letras: cuatro millones de pesos

Forma de Pago: Efectivo _____ Cheque No. _____ Cuenta: 138000020766
Banco: Davivienda Ciudad: Armenia

CONCEPTO	VALOR	VALOR TOTAL
Pago 50%. Parqueadero #12	4'000.000	4'000.000
SUMAS		4'000.000

Observaciones

Elaboró

Juliana Cortés Roldán

Contabilizó

Aceptado



Ciudad: ARMENIA, QUINDIO Fecha: MARZO 30 / 2016
Recibido de: MARIA LIBORIA CARRERAS Valor: 996000
Dirección: BLO PATRIA M2 23 Tel: 3127676117 c.c: 25.559702

Recibo de caja

Nº **0135**

La Suma en Letras: NOVECIENTOS NOVENTA Y SEIS MIL PESOS

Forma de Pago: Efectivo _____ Cheque No. _____ Cuenta: 138000020966
Banco: DABIVENDA Ciudad: ARMENIA

CONCEPTO	VALOR	VALOR TOTAL
PAGO 2 ^{do} cuota APARTAMENTO 704 TORRE 1	\$ 996000	\$ 996000
SUMAS		\$ 996000

Observaciones

CONSIGNO MARZO 28 / 2016

Elaboró

Jennifer

Contabilizó

[Firma]

Aceptado

CONSTRUCCION
DE LA SABANA



Ciudad: ARMENIA, QUINDIO Fecha: ABRIL 29 DE 2016
Recibido de: MARIA LIBORIA CARRERAS Valor: 1000.000
Dirección: BLO PATRIA M2 23 Tel: 3127676117 c.c: 25.559702

Recibo de caja

Nº **0168**

La Suma en Letras: UN MILLON DE PESOS mde

Forma de Pago: Efectivo _____ Cheque No. _____ Cuenta: 138000020966
Banco: DABIVENDA Ciudad: ARMENIA

CONCEPTO	VALOR	VALOR TOTAL
PAGO 3 ^{ra} cuota APARTAMENTO 704 TORRE	\$ 1000.000	\$ 1000.000
SUMAS		\$ 1000.000

Observaciones

Elaboró

Jennifer

Contabilizó

Jennifer

Aceptado

[Firma]



Ciudad: ARMENIA, QUINDIO. Fecha: MAYO 27/2016.
Recibido de: MARIA JIBORIA CARDENAS Valor: 1000.000.
Dirección: BLO PATRIA M223 Tel: 3127676117 c.c: 25559702
CASA 1

Recibo de caja

Nº **0212**

La Suma en Letras: UN MILLON DE PESOS/mde

Forma de Pago: Efectivo _____ Cheque No. _____ Cuenta: 132000020766
Banco: DAVIDIENDA Ciudad: ARMENIA

CONCEPTO	VALOR	VALORTOTAL
PAGO 4ta COTA APARTAMENTO 704 TORRE 1	\$1000.000	\$1000.000
SUMAS		\$1000.000 \$1000.000

Observaciones

Elaboró

Feuifer

Contabilizó

Feuifer

Aceptado



Ciudad: ARMENIA, QUINDIO. Fecha: JUNIO 28/2016.
Recibido de: MARIA JIBORIA CARDENAS Valor: 1000.000.
Dirección: BLO PATRIA M223 Tel: 3127676117 c.c: 25559702
CASA 1

Recibo de caja

Nº **0269**

La Suma en Letras: UN MILLON DE PESOS/mde

Forma de Pago: Efectivo _____ Cheque No. _____ Cuenta: 132000020766
Banco: DAVIDIENDA Ciudad: ARMENIA

CONCEPTO	VALOR	VALORTOTAL
PAGO COTA 5 20%. APARTAMENTO 704 TORRE 1	\$1000.000	\$1000.000
SUMAS		\$1000.000 \$1000.000

Observaciones

Elaboró

Feuifer

Contabilizó

Feuifer



Ciudad: ARMENIA, QUINDIO. Fecha: AGOSTO 1/2016.
Recibido de: MARIA LIDIA GARCIA Valor: \$1'000.000.
Dirección: Br W patna m23 Tel: 3105057065 c.c: 25.559.702

Recibo de caja

Nº **0342**

La Suma en Letras: UN MILLON DE PESOS M.C.

Forma de Pago: Efectivo

Cheque No.

Cuenta: 138000020766

Banco: DAVIDIENDA

Ciudad: ARMENIA

CONCEPTO	VALOR	VALOR TOTAL
PAGO cuota #6 Del 20'/. AP. 704	\$1'000.000	\$1'000.000
Torre 1 parqueadero #12		
SUMAS	<u>\$1'000.000</u>	<u>\$1'000.000</u>

Observaciones

Elaboró

Contabilizó

Aceptado

Jositer

Jositer

[Signature]



Ciudad: Armenia, Quindio Fecha: Septiembre 8/2016.
Recibido de: MARIA L. GARCIA Valor: \$1'000.000.
Dirección: Br W patna m23 Tel: 3105057065 c.c: 25.559.702

Recibo de caja

Nº **0434**

La Suma en Letras: UN MILLON DE PESOS M.C.

Forma de Pago: Efectivo

Cheque No.

Cuenta: 138000020766

Banco: DAVIDIENDA

Ciudad: ARMENIA

CONCEPTO	VALOR	VALOR TOTAL
PAGO cuota #7 Del 20'/. AP. 704	\$1'000.000	\$1'000.000
Torre 1 parqueadero 12.		
SUMAS	<u>\$1'000.000</u>	<u>\$1'000.000</u>

Observaciones

Elaboró

Contabilizó

Aceptado

Jositer

Jositer

[Signature]



Ciudad: Armenia, Quindío Fecha: Octubre 4/2016.
Recibido de: MARIA LIBORIA CALDENAS Valor: \$ 1.000.000.
Dirección: Br Ca Patna m223 Casa # 1 Tel: 3105057065 c.c: 2555972

Recibo de caja

Nº **0495**

La Suma en Letras: Un millon de pesos / mde

Forma de Pago: Efectivo _____ Cheque No. _____ Cuenta: 138000020766.
Banco: Dauwienchu Ciudad: Armenia.

CONCEPTO	VALOR	VALOR TOTAL
Pago cuota # 8 del 20% AP.	\$ 1.000.000	\$ 1.000.000.
AP. Tere 1. Parqueadero 12.		
SUMAS		\$ 1.000.000 \$ 1.000.000.

Observaciones

Elaboró

Jeiper

Contabilizó

Jeiper

Aceptado

OM

3114088526.



Ciudad: Armenia, Quindío Fecha: Noviembre 8/2016.
Recibido de: MARIA LIBORIA CALDENAS Valor: \$ 1.000.000.
Dirección: Br Ca Patna m223 # 1 Tel: 3105057065 c.c: 2555972

Recibo de caja

Nº **569**

La Suma en Letras:

Un millon de pesos / mde

Forma de Pago: Efectivo _____ Cheque No. _____ Cuenta: 138000020766.
Banco: Dauwienchu Ciudad: Armenia.

CONCEPTO	VALOR	VALOR TOTAL
Pago cuota # 9 del 20% AP.	\$ 1.000.000	\$ 1.000.000
AP. Tere 1. Parqueadero 12.		
SUMAS		\$ 1.000.000 \$ 1.000.000.

Observaciones

Elaboró

Jeiper

Contabilizó

Jeiper

Aceptado

Jeiper

Ciudad: Armenia, Quindío Fecha: Diciembre 28/2016
Recibido de: MARIA LIBORIA CARDENAS Valor: \$ 1.000.000
Dirección: Bs Cipriana mz 23 C1 Tel: 3105057065 C.C.: 25559702

Recibo de caja

Nº 688

La Suma en Letras:

Un millón de pesos (mte)

Forma de Pago: Efectivo

Cheque No.

Banco: Davivienda

Cuenta:

Ciudad:

138000020766

Armenia

CONCEPTO	VALOR	VALOR TOTAL
Pago cuota \$ 10 2016	\$ 1.000.000	\$ 1.000.000
Apartamento 704 T1 con		
Parqueadero 12.		

SUMAS

\$ 1.000.000

\$ 1.000.000

Observaciones

Elaboró

Zaifer

Contabilizó

Zaifer

Aceptado

Georgina Mun

Ciudad: Armenia, Quindío Fecha: 21 Enero 2017
Recibido de: Ma Liboria Cardenas Valor: \$1.000.000
Dirección: Bs Patna mz 23 C1 Tel: 3105057065 C.C.: 25559702

Recibo de caja

Nº 753

La Suma en Letras:

Un millón de pesos mte

Forma de Pago: Efectivo

Cheque No.

Banco: Davivienda

Cuenta:

Ciudad:

138000020766

Armenia

CONCEPTO	VALOR	VALOR TOTAL
Pago cuota No. 11 del 2016	\$1.000.000	\$1.000.000
Apartamento 704 Torre 1		
Parqueadero No. 12 S1 T2		

SUMAS

\$1.000.000

Observaciones Cuota correspondiente al 28 de diciembre 2016.

Elaboró

Liliana Cortes

Contabilizó

Zaifer

Aceptado

Zaifer

Ciudad: Armenia, Quindío Fecha: 11 febrero 2017
Recibido de: Ma Libona Cardenas Valor: \$1.000.000
Dirección: la Patina M2 23C 1 Arm. Tel: 3127676117 c.c: 25559702

Recibo de caja

Nº 817

La Suma en Letras:

Un millón de pesos mte

Forma de Pago: Efectivo

Cheque No.

Cuenta:

Banco: Davivienda

Ciudad: Armenia.

CONCEPTO	VALOR	VALOR TOTAL
Pago cuota No. 12 del 201. del AP 704 T1	\$1.000.000	\$1.000.000

SUMAS

CONSTRUCTO
DE LA SABANA

\$1.000.000

Observaciones cuota pactada para el 28 enero 2017

Elaboró

Contabilizó

Aceptado

Alina Cortes P.

Alina Cortes P.

Alina Cortes P.

Ciudad: Armenia, Quindío Fecha: 13 marzo 2017
Recibido de: Ma Libona Cardenas Valor: \$1.000.000
Dirección: la Patina M2 23C 1 Arm. Tel: 3127676117 c.c: 25559702

Recibo de caja

Nº 918

La Suma en Letras:

Un millón de pesos mte

Forma de Pago: Efectivo

Cheque No.

Cuenta:

Banco: Davivienda.

Ciudad: Armenia

CONCEPTO	VALOR	VALOR TOTAL
Pago cuota No. 13 del 201. ap 704 Torre 1	\$1.000.000	\$1.000.000

SUMAS

\$1.000.000

Observaciones

cuota pactada para el 28 febrero

Elaboró

Contabilizó

Aceptado

Alina Cortes P.

Alina Cortes P.

CONSTRUCTO
DE LA SABANA

Ciudad: Armenia, Quindío Fecha: 17 mayo 2012
Recibido de: Mg. Liborcia Cardena Valor: \$1.000.000
Dirección: Bla Patria Mz 23 C1 Arm Tel: 3127676117 c.c: 25559722

Recibo de caja

Nº 929

La Suma en Letras:

Un millon de pesos mte

Forma de Pago: Efectivo

Cheque No.

Cuenta:

Banco: Davivienda

Ciudad: Armenia

CONCEPTO	VALOR	VALOR TOTAL
Pago cuota No. 14 del 20% ap 704 Torre 1	\$1.000.000	\$1.000.000

SUMAS

\$1.000.000

Observaciones Cuota pactada para 20 mayo

Elaboró

Liana Cortes B.

Contabilizó

Jaime B.

Aceptado

CONSTRUCTO
DE LA SABANA

Ciudad: Armenia, Quindío Fecha: 04 mayo 2017
Recibido de: Mg. Liborcia Cardena Valor: \$1.000.000
Dirección: Bla Patria Mz 23 C1 Arm Tel: 3127676117 c.c: 25559722

Recibo de caja

Nº 1076

La Suma en Letras:

Un millon de pesos mte

Forma de Pago: Efectivo

Cheque No.

Cuenta:

Banco: Davivienda

Ciudad: Armenia

CONCEPTO	VALOR	VALOR TOTAL
Pago cuota No. 15 del 20% ap 704 Torre 1	\$1.000.000	\$1.000.000

SUMAS

\$1.000.000

Observaciones

Elaboró

Liana Cortes B.

Contabilizó

CONSTRUCTO
DE LA SABANA

Aceptado

[Firma]